

## KIES Lokaal

Domein	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Ons kenmerk	: 18uit01666
Team	: Beleid & Vastgoed	Zaaknummer	: BB18.00269
Contactpersoon	: André Fictoor	Uw brief van	: 2 mei 2018
Telefoonnummer	: 088 909 7356	Uw kenmerk	: -
Bijlage(n)	: -	Verzenddatum	: 27 juni 2018

Onderwerp : Schriftelijke vragen ingevolge artikel 40 van het Reglement van Orde

Geachte mevrouw Glas - de Raadt,

Per brief van 2 mei 2018 heeft u schriftelijke vragen gesteld ingevolge artikel 40 van het Reglement van Orde. Hieronder zijn de vragen opgenomen en voorzien van een antwoord (*cursief*).

U stelt het college de volgende vragen:

1. Kunt u ons informeren over de mogelijkheden in de gemeente Bergen een "overwinstregeling" in te voeren?  
*De gemeente Bergen maakt al gebruik van een overwinstregeling (In de woonvisie van Bergen opgenomen als anti-speculatiebeding). Hierbij wordt een periode van zeven jaar gehanteerd, waarbij bij verkoop een deel van de overwaarde aan de gemeente betaald moet worden.*
2. Is het zo dat in geval van bouw door een projectontwikkelaar de gemeente hierbij inschiet doordat er indirect subsidie wordt verleend?  
*Nee, dit is niet het geval.*
3. Kunt u ons informeren of deze regeling op het pand kan rusten waardoor een woning beschikbaar blijft in het goedkopere segment?  
*Een overwinstregeling wordt opgenomen in de leveringsakte van het desbetreffende pand. Een overwinstregeling kan speculatie tegen gaan. Het is geen middel om een woning blijvend beschikbaar te houden in het goedkopere segment. De woning wordt immers conform de marktprijs verkocht en is na verkoop vaak niet meer bereikbaar voor de doelgroep. Eventuele overwinst wordt (deels) afgeroomd. Zo komt gemeenschapsgeld (deels) weer terug in het Fonds sociale woningbouw.*
4. Kunt u ons informeren of een woning die gebouwd is in deze goedkope categorie bestemd kan blijven voor lokaal ingezetenen?  
*Nee, de Huisvestingswet staat dit niet toe.*
5. Zijn er in onze gemeente al woningen waarop een beding rust en wordt er controle op uitgeoefend bij verkoop of dit beding wordt nageleefd?

*Ja. Een overwinstregeling is een middel dat al lang wordt ingezet. Een overwinstregeling is opgenomen in de leveringsakte van een woning. Bij verkoop controleert de notaris of de overwinstregeling wordt nageleefd.*

6. Bestaat er een mogelijkheid woningen waarop direct of indirect subsidie is verleend, middels een beding, bij verkoop alleen voor eigen ingezetenen te laten bestemmen?  
*Nee, de Huisvestingswet staat dit niet toe.*

**Tot slot**

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met André Fictoor, Senior Beleidsmedewerker Wonen van het team Beleid & Vastgoed via telefoonnummer 088 909 7356.

Met vriendelijke groet,  
college van Bergen,



mr. M.N. Schroor  
secretaris



drs. H. Hafkamp  
burgemeester



---

**Schriftelijke vragen  
ingevolge artikel 40 van het Reglement van Orde**

---

Fractie	: KIES Lokaal
Verzoek	Aan de voorzitter van de raad,
Datum	2 mei 2018
Onderwerp	Verstoring woningmarkt
Toelichting	<p>Goedkope koopwoningen worden gesubsidieerd door de gemeente. Het komt nogal eens voor dat mensen een goedkope woning doorverkopen voor een veel hogere prijs of gaan verhuren tegen marktwaarde of oneigenlijk gebruiken. Bijvoorbeeld recreatieve verhuur. Daarmee wordt zo'n huis dan onbereikbaar voor de lagere inkomens.</p> <p>Vanwege de subsidie steekt een eerste eigenaar van een goedkope koopwoning het geld in zijn zak dat de gemeente nu juist in zo'n woning heeft gestoken. Gemeente Bergen subsidieert op eigen grond om betaalbare woningen te kunnen aanbieden.</p> <p>In het geval van een projectontwikkelaar is de eis van de gemeente dat er een percentage goedkope woningen worden gebouwd.</p> <p>Om speculatie met goedkope woningen te voorkomen, voert de gemeente Heerhugowaard weer een overwinstregeling in.</p>
Vragen	<p>Dit brengt ons tot de volgende vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Kunt u ons informeren over de mogelijkheid in de gemeente Bergen een "overwinstregeling" in te voeren ?</li><li>2. Is het zo dat in geval van bouw door een projectontwikkelaar de gemeente hierbij inschiet doordat er indirect subsidie wordt verleend ?</li><li>3. Kunt u ons informeren of deze regeling op het pand kan rusten waardoor een woning beschikbaar blijft in het goedkopere segment ?</li><li>4. Kunt u ons informeren of een woning die gebouwd is in deze goedkope categorie bestemd kan blijven voor lokaal ingezetenen ?</li><li>5. Zijn er in onze gemeente al woningen waarop een beding rust en wordt er controle op uitgeoefend bij verkoop of dit beding wordt nageleefd ?</li><li>6. Bestaat er een mogelijkheid woningen waarop direct of indirect subsidie is verleend, middels een beding, bij verkoop alleen voor eigen ingezetenen te laten bestemmen ?</li></ol>
Naam en ondertekening	Fractie KIES Lokaal Tanny Glas – de Raadt

---